**LE LOGEMENT – L’HABITATION**

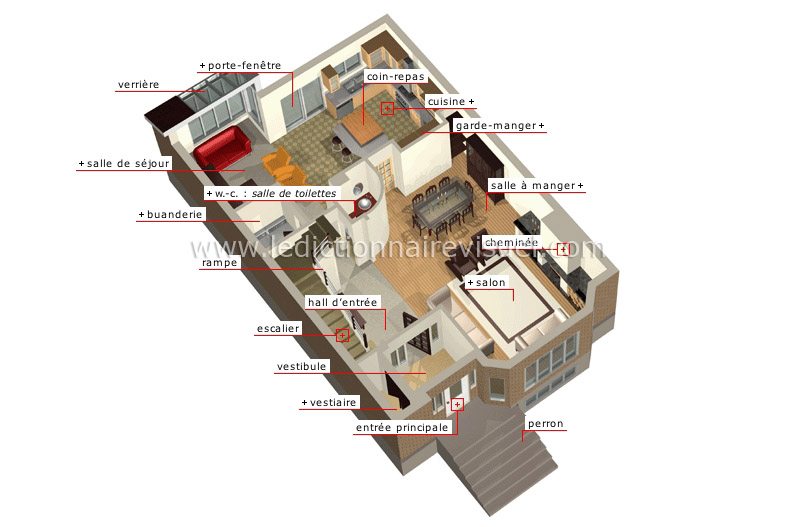
1. Introduction
2. Structure
3. Types de logement
4. Colocation – Loyer
5. Glossaire de l’immobilier
6. Annonces

**INTRODUCTION**

* Un **logement**, aux termes du décret 2002-120 du 30 janvier 2002, ne peut être inférieur à 9 m2 et sa hauteur sous plafond inférieure à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. (plus d’infos : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) )
* Le **nombre de pièces** indiqué (hors cas « atypiques » cités plus bas) est toujours **hors** [cuisine](http://www.micimmo.com/decoration/cuisine/) **,** [salle de bains](http://www.micimmo.com/decoration/salle-de-bain/) **et WC** : une **salle de bains** comporte au minimum une baignoire et un lavabo, une **salle d’eau** une douche et un lavabo, les **WC** peuvent être soit dans la salle de bains ou d’eau, soit dans un lieu séparé, la **cuisine**  peut être ouverte sur le [séjour](http://www.micimmo.com/decoration/sejour/salon/) (on parle alors de « cuisine américaine »)
* La **situation géographique** d’un bien  le soumet à des **règles d’urbanisme** précises, et donc à des contraintes, voire des interdictions, en matière de travaux : pour les connaître, consulter la **mairie**. En outre, lorsque ce bien est situé dans un lotissement ou un immeuble, des **règlements de copropriété**  et des **charges** existent : consulter le **syndic de copropriété**.

2..STRUCTURE D’UNE MAISON – pièces, mobilier et ustensiles

* **rez-de-chaussée** [cliquez pour entendre : rez-de-chaussée](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8471/8471)



**verrière [cliquez pour entendre : verrière](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/6686/8948)**

Grande surface vitrée formant parois et toiture.

**rampe [cliquez pour entendre : rampe](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/12571/30403)**

Ensemble des barreaux et de la main courante bordant l’escalier ou le palier du côté du vide.

**w.-c. : salle de toilettes [cliquez pour entendre : w.-c. : salle de toilettes](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/30404/30404)**

Petite pièce aménagée pour y satisfaire des besoins naturels et équipée d’un lavabo.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/plomberie/w-c-toilette.php)  
[w.-c. : toilette](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/plomberie/w-c-toilette.php)

**hall d’entrée [cliquez pour entendre : hall d’entrée](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/30405/30405)**

Pièce de grandes dimensions qui sert d’accès aux autres pièces de la maison.

**perron [cliquez pour entendre : perron](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/5851/30406)**

Escalier extérieur se terminant par une plateforme qui mène à l’entrée d’une habitation.

**cheminée [cliquez pour entendre : cheminée](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/1343/8561)**

Dispositif maçonné décoratif aménagé pour y faire du feu.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/chauffage/chauffage-au-bois/cheminee-a-foyer-ouvert.php)  
[cheminée à foyer ouvert](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/chauffage/chauffage-au-bois/cheminee-a-foyer-ouvert.php)

**salon [cliquez pour entendre : salon](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8604/8604)**

Pièce conçue et meublée pour recevoir des visiteurs.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/fauteuil/exemples-de-fauteuils.php)  
[exemples de fauteuils](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/fauteuil/exemples-de-fauteuils.php)

**salle à manger [cliquez pour entendre : salle à manger](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/210/8634)**

Pièce conçue et meublée pour prendre les repas ou recevoir à manger.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/verres.php)  
[verres](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/verres.php)

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/vaisselle.php)  
[vaisselle](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/vaisselle.php)

**garde-manger [cliquez pour entendre : garde-manger](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8649/8649)**

Meuble dans lequel sont rangés les aliments ne nécessitant pas de conservation par le froid.

**cuisine [cliquez pour entendre : cuisine](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/1150/8679)**

Pièce où l’on prépare les repas.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/cuisine.php)  
[cuisine](http://www.ledictionnairevisuel.com/alimentation-et-cuisine/cuisine/cuisine.php)

**coin-repas [cliquez pour entendre : coin-repas](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8694/8694)**

Espace aménagé dans une cuisine pour prendre le repas.

**porte-fenêtre [cliquez pour entendre : porte-fenêtre](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8709/8709)**

Fenêtre de plain-pied dont un panneau coulissant sert de porte.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/arts-et-architecture/architecture/elements-architecture/exemples-de-portes.php)  
[exemples de portes](http://www.ledictionnairevisuel.com/arts-et-architecture/architecture/elements-architecture/exemples-de-portes.php)

**salle de séjour [cliquez pour entendre : salle de séjour](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8619/8619)**

Pièce dans laquelle on peut faire différentes activités comme lire, regarder la télévision, etc.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/fauteuil/exemples-de-fauteuils.php)  
[exemples de fauteuils](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/fauteuil/exemples-de-fauteuils.php)

**entrée principale [cliquez pour entendre : entrée principale](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/6445/8501)**

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/elements-de-la-maison/porte-exterieure.php)  
[porte extérieure](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/elements-de-la-maison/porte-exterieure.php)

**vestibule [cliquez pour entendre : vestibule](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/11850/8546)**

Pièce d’entrée de la maison.

**vestiaire [cliquez pour entendre : vestiaire](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8516/8516)**

Espace aménagé pour déposer vêtements, chapeaux, parapluies, etc.

**escalier [cliquez pour entendre : escalier](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8486/8486)**

Élément de structure permettant la circulation entre les niveaux d’une habitation, d’un édifice.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/structure-une-maison/escalier.php)  
[escalier](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/structure-une-maison/escalier.php)

**buanderie [cliquez pour entendre : buanderie](http://www.ledictionnairevisuel.com/static/qc/prononciation/index/qc/8724/8724)**

Pièce où on fait la lessive.

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/appareils-electromenagers/seche-linge-electrique-secheuse.php)  
[sèche-linge électrique : sécheuse](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/appareils-electromenagers/seche-linge-electrique-secheuse.php)

[](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/appareils-electromenagers/lave-linge-laveuse.php)  
[lave-linge : laveuse](http://www.ledictionnairevisuel.com/maison/ameublement-de-la-maison/appareils-electromenagers/lave-linge-laveuse.php)

2.TYPES DE LOGEMENT

On distingue les résidences principales par type de logement dont les modalités sont les suivantes :

* maisons individuelles ou fermes ;
* logements dans un immeuble collectif ;
* logements-foyers pour personnes âgées : il s'agit de logements dans des établissements assurant des services collectifs facultatifs (foyer, restaurant...) aux personnes hébergées (généralement valides) tout en préservant leur indépendance de vie. Occupés par des personnes de plus de 60 ans, ils sont équipés au moins d'une installation pour faire la cuisine. Cette catégorie de logement est donc à mi-chemin de l'hébergement collectif (maison de retraite, hospice) et du logement individuel ;
* chambres meublées (hôtel ou garni) : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ;
* constructions provisoires, habitations de fortune : locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisé, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.) et les habitations provisoires édifiées pour le logement de sinistrés ;
* pièces indépendantes (ayant leur propre entrée) louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers : annexes indépendantes, telles que chambres de domestique, lorsqu'elles sont cédées à des tiers par l'occupant du logement dont elles dépendent ;
* logements dans un immeuble à usage autre que d'habitation (usine, atelier, immeuble de bureaux, magasin, école, collège, hôpital, mairie, gare, bureau de poste, stade, etc.).

- **appartement**: dans un immeuble, appartement dans un HLM

-chalet (à la montagne – au Québec)

-château

-**pavillon** (avec jardin)

**studio**

-**villa**, villa jumelée

-SDF : sans domicile fixe

-résidence principale/résidence secondaire

-F2, F3 … : pièces fermées

autres/*Au Québec :*

*Chalet = habitation rustique, presque toujours en région boisée et éloignée. Certains chalets sont aménagés comme des maisons et sont habitables à l'année. Souvent, un chalet n'a pas tous les services (égouts, aqueduc, ...) et la route d'accès n'est pas toujours bien déblayée l'hiver.  
  
Chalet 3 saisons = inhabitable l'hiver.*  
  
**Bungalow** = maison unifamiliale généralement à 1 étage plus sous-sol. Ce sont les maisons de banlieue les plus courantes.  
  
*Cottage = petite maison de ville, unifamiliale, souvent à 2-3 étages.*  
  
*Semi-détaché = maison unifamiliale à 1 ou 2 étages, partageant un mur mitoyen avec la maison voisine qui est son exacte copie.*  
  
Maison en rangée = maison de ville étroite à 2 ou 3 étages partageant ses 2 murs extérieurs avec les maisons voisines.-  
  
**Duplex**, triplex, quadriplex = petit immeuble à logements à 2, 3 ou 4 unités. Généralement, structure en bois. Le propriétaire habite souvent le premier étage.  
  
**Maison** = terme général, synonyme de "maison unifamiliale" ou "bungalow".  
  
*Condo, condominium, copropriété = appartement qu'on peut acheter, à condition de devenir co-propriétaire de l'immeuble avec les autres propriétaires. Géré comme une société, avec frais d'entretien partagés, budget et assemblée annuelle.*  
  
*Bachelor = sous-sol à louer ou mini-appartement à louer dans une maison normalement unifamiliale. Certains bachelors ont leur entrée privée.*  
  
*1 1/2, 2 1/2, 3 1/2, 4 1/2, ... = appartements. Compter le nombre de pièces, la 1/2 pièce étant la salle de bain. Les salles de bain sont souvent minuscules à Montréal, surtout dans les vieux appartements. Notez que le compte des pièces est assez élastique, que certaines pièces sont à "aire ouverte" et que cela ne prend pas en compte la superficie. Pour un couple qui veut être confortable, on recommande un 4 1/2 ou plus*

**STUDIO (dans un immeuble)**

Un studio comporte **une seule pièce** qui fait à la fois office de séjour, [chambre](http://www.micimmo.com/decoration/chambre/) , cuisine, avec une salle de bains séparée, et des WC soit séparés eux aussi, soit installés dans la salle de bains. A signaler l’expression « **studette** » parfois employée pour indiquer une superficie plus réduite.

**APPARTEMENTS et HLM (dans un immeuble)**

Pas toujours facile de savoir à quoi correspond le code généralement utilisé pour désigner un [appartement](http://www.micimmo.com/rechercher-bien-immobilier.html) sous la forme d’une lettre et d’un –voire deux- chiffres…quand ne s’y ajoute pas un « bis » ! Comme il ne s’agit que d’une convention de langage, voici quelques explications.

* **LA LETTRE  
  F** (pour fonction) ou **T** (pour type) c’est quasiment la même chose, à ceci près que la première a historiquement précédé la seconde, qui lui a ajouté quelques subtilités.
* **LES CHIFFRES**  
  **1,2,3,4,5**… : c’est le nombre de pièces – **hors cuisine, salle de bains, WC**- que compte l’appartement.   
  **1bis** : la pièce que compte l’appartement (hors cuisine, salle de bains, WC) est suffisamment grande pour en faire deux, ou comporte deux espaces.   
  **2bis** : l’une des deux pièces que compte l’appartement (hors cuisine, salle de bains, WC) est suffisamment grande pour en faire deux ou comporte trois espaces.   
  **3/4** : c’est un appartement qui comportait quatre pièces à l’origine (hors cuisine, salle de bains, WC)  mais dont une cloison a été abattue pour agrandir une pièce (généralement le séjour ou la pièce à vivre) ou un appartement de trois pièces dont l’une est assez vaste pour être éventuellement cloisonnée et en faire deux.
* **PARKING, BOX, GARAGE**  
  Si une « **place de parking** » désigne un emplacement délimité  où l’on peut garer sa voiture en surface ou en sous-sol, elle peut être commune – à la libre disposition des occupants de l’immeuble- ou « **privative** », c'est-à-dire réservée à celui qui l’a acquise. Un **box** est généralement une place de parking située entre deux murs, fermée ou non, et un **garage** un emplacement fermé.

**MAISONS, PAVILLONS ET VILLAS**

Selon leur ancienneté et leur taille, maisons et villas peuvent être désignées soit de la même manière que pour les appartements (**lettres et chiffres**) soit de façon plus détaillée (**nombre et fonction des pièces**).

Le **chalet** est à l'origine une construction traditionnelle montagnarde et rurale de [Suisse romande](http://fr.wikipedia.org/wiki/Suisse_romande) et de [Savoie](http://fr.wikipedia.org/wiki/Savoie), construite en [madriers](http://fr.wikipedia.org/wiki/Madrier) de [bois](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bois), qui comporte un toit en saillie, couvert de [bardeaux](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bardeau) et de pierres pour retenir la neige.

Au [Québec](http://fr.wikipedia.org/wiki/Qu%C3%A9bec), le terme est utilisé pour définir une [maison de campagne](http://fr.wikipedia.org/wiki/Maison_de_campagne) ou un [camp](http://fr.wikipedia.org/wiki/Camp).

* **NIVEAUX ET ETAGES**  
  Il peut s’agir d’une maison **de plain-pied** (ne comportant pas d’étage), de plusieurs **niveaux** (d’habitation, de services - garage, local chaudière…), avec ou sans **combles** aménagés ou aménageables en fonction de la hauteur et des accès disponibles.
* **TERRAIN**  
  Le plus souvent, et sauf mention contraire, l’indication de la **surface du terrain** inclut l’espace occupé par la construction.
* **MITOYENNETE**  
  Lorsqu’un bien est **contigu à un autre**, on parle de « mitoyenneté. Mais le mur qui sépare ces deux biens peut appartenir à l’une ou l’autre des propriétés, soit aux deux : à vérifier !

Pour étudiant universitaire

**Résidences universitaires, appartement individuel, appartement en colocation, etc. Quel est le type qui vous convient le mieux ?**

**De la résidence universitaire à la colocation, découvrez les différents types de logement**

**Les résidences privées**Les résidences étudiantes sont financées par des fonds privés et sont réservées uniquement aux étudiants.   
Les appartements sont d’un excellent niveau de confort et d’équipement, à proximité des écoles et du centre ville et offrent de nombreux services : parking, laverie, salle de gym, gardiennage…   
Le seul inconvénient est le loyer, en général un peu élevé (350€ minimum pour un T1).   
Faites également attention au contrat de location : en général, il est rédigé de façon à vous dissuader de partir en cours d'année ; les clauses abusives sont fréquentes dans ce domaine.en ligne.  
  
**Les cités et résidences universitaires**  
150 000 étudiants ont opté pour cette solution et sont logés par les CROUS (Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires).  
  
Les chambres universitaires (ou cités U)  
C’est la solution la plus économique : comptez entre 100 et 150 € en moyenne charges comprises (électricité et chauffage).   
Attention car les chambres (généralement meublées) sont étroites  (9 à 10 m²) et le confort n’a rien d’exceptionnel : sanitaires communs, cuisinettes collectives, compris. V  
Vous avez toutefois accès à des salles de travail ou de détente.  
Vous l’aurez donc compris, l’inconvénient est le manque de calme et d'intimité. Mais, les avantages sont de taille : le coût, la convivialité (on se trouve rapidement des amis dans les chambres voisines) et la situation géographique (elles sont souvent situées à proximité des facs).  
  
**Les résidences étudiantes conventionnées**  
Ce sont des logements plus vastes (18 à 23 m2) avec kitchenette équipée, salle de bains et câblage, etc. Elles proposent également des services collectifs : laverie, cafétéria, photocopieuse, salle de jeux, etc.  
  
Pour obtenir un logement en cité U, vous devez remplir et envoyer, entre le 15 janvier et le 30 avril, votre Dossier social étudiant (DSE), par minitel ou par Internet (http://www.cnous.fr), pour l'année suivante. Les attributions des chambres et appartements se font au mois de juin et sur critères sociaux (les boursiers sont ainsi prioritaires).  
  
**Les foyers**  
Fini les dortoirs collectifs et les règles strictes : les foyers étudiants ont évolué et proposent maintenant des chambres individuelles ou pour 2 ou 3 étudiant(e)s.   
Les règlements intérieurs y sont également moins contraignants. Cependant, les foyers restent en général réservés aux jeunes filles. La vie en foyer est idéale pour ceux qui souhaitent une ambiance familiale et rassurante. De plus, ce type d’hébergement revient un peu moins cher qu'une location normale (de 250 à 500€ par mois).   
  
Comment trouver une place ?  
Adressez vous directement aux foyers au moins 1 an à l’avance. Vous pouvez aussi vous renseigner auprès des Foyers de jeunes travailleurs (réservés aux jeunes de 16 à 25 ans). En fonction des disponibilités, ils hébergent des étudiants. Renseignements : UNME (Union Nationale des Maisons de l'Etudiant) : [www.unme-asso.com](http://www.unme-asso.com)   
  
**La chambre indépendante**C’est une petite pièce, d’environ 15m², meublée ou non, ou les sanitaires et la cuisine sont souvent communs.   
Les loyers sont en général peu élevés, mais le confort est souvent minime. Cependant, la loi rend obligatoire la présence d’une installation de chauffage adapté et de l'eau potable, d’un coin cuisine permettant l'installation d'un appareil de cuisson et d’une pièce ayant une surface de 9m² et une hauteur sous plafond minimale de 2,20m. Cette réglementation a permis d’éliminer les logements les plus précaires.  
  
**La chambre non indépendante (chez l’habitant)**  
C’est une pièce habitable, en principe toujours meublée, située dans la maison ou l'appartement du propriétaire. Cette formule est économique et peut être le paradis si vous vous entendez bien avec le logeur. Par contre, le manque d'intimité et parfois de liberté peut être difficile à supporter. En général, il est impossible de recevoir des visites.   
  
**L’appartement individuel**  
Pour la majorité des étudiants, c’est le logement idéal car il offre une indépendance et un calme rêvés pour les études. De plus, ces logements sont souvent situés dans le centre ville et sont équipés d’une cuisine, d’une salle de bains et de WC individuels.  
Si vous souhaitez louer un studio ou un appart', vous pouvez vous adresser à un particulier ou à une agence immobilière   
L'offre en matière de logements indépendants est variée, tant au niveau des prix (notez tout de même que ce type de logement est dans tous les cas plus cher) que de la qualité des logements. Avant de choisir ce type de logement, n’oubliez pas de vous demander si vous êtes capable d’assumer les tâches ménagères et de vivre seul.  
  
**Les logements sociaux et les HLM**  
Ces logements sont de véritables appartements, souvent meublés et situés en périphérie des grandes villes. Les loyers sont aux alentours de 100 à 350 €, aides déduites. Ces logements sont donc attractifs, mais les attributions se font en général sur critères sociaux.  
La demande doit être effectuée plusieurs mois à l'avance. Renseignez-vous auprès de votre mairie, service logement ou auprès du CROUS.  
  
**La colocation**   
  
11 % des 15-24 ans ont déjà vécu ou vivent actuellement en colocation d’après une étude réalisée par Ipsos pour Appartager.com (juillet 2005). La colocation permet de baisser le prix du loyer tout en habitant un appartement plus grand. Le choix des colocataires est une étape indispensable et délicate. Car une fois installé, on partage tout : les charges locatives, les factures d’eau et d’électricité, les grandes dépenses, les bons et les mauvais moments. Sur le bail, tous les noms des loueurs doivent figurer ainsi que leur signature. Attention au risque lié au départ d’un colocataire, qui se traduit par des frais élevés pour ceux qui restent.   
Si vous avez signé un bail avec une clause de solidarité, le colocataire qui quitte les lieux avant la fin du bail est tenu de payer sa part de loyer et toutes les obligations qui en découlent jusqu'à son terme. Entre colocataire, il est important de rédiger une convention écrite de colocation où les aspects pratiques sont mentionnés : propriété et usage des meubles, assurance responsabilité, répartition des loyers et autres coûts…

En vacances.

Hôtel (Chambre d’hôtel)

Camping

Chez l’habitant

Ferme auberge

Gîte rural

Auberge de jeunesse

Bungalow

Hutte

Cabane

Refuge de montagne

[](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Bivouac2.jpg) Bivouac

* 4. LOYER - COLOCATION

colocation : location en commun (colocataires au/à la propriétaire)

loyer : à payer chaque mois – contrat de bail

charges : eau, électricité

caution : payer en avance

5. GLOSSAIRE DE L’IMMOBILIER

[Achat en état futur d'achèvement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vente_en_%C3%A9tat_futur_d%27ach%C3%A8vement) (en France)

[Acquêts](http://fr.wikipedia.org/wiki/Acqu%C3%AAts)

[Acte notarié](http://fr.wikipedia.org/wiki/Acte_notari%C3%A9)

[Acte sous seing privé](http://fr.wikipedia.org/wiki/Acte_sous_seing_priv%C3%A9)

 Acompte de charges

Ce sont les sommes que le locataire verse chaque mois en même temps que le loyer, pour les charges liées au logement. Une fois par an, le locataire reçoit une régularisation de charges sur la base des dépenses réellement engagées par le bailleur. Cette régularisation peut être débitrice ou créditrice.

[Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agence_de_l%27environnement_et_de_la_ma%C3%AEtrise_de_l%27%C3%A9nergie) (ADEME) (France)

[Agence nationale pour l'information sur le logement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agence_nationale_pour_l%27information_sur_le_logement) (ANIL) (France)

[Agence nationale pour la rénovation urbaine](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agence_nationale_pour_la_r%C3%A9novation_urbaine) (ANRU) (France)

[Agent immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agent_immobilier)

 Aide personnalisée au logement (apl) :

Il s’agit d’une prestation familiale versée par la Caisse d’Allocations Familiales, accordée au titre de la résidence principale. Elle est destinée aux locataires dont le logement a fait l’objet d’une convention avec l’Etat. Cette aide est calculée en fonction des ressources du ménage, du coût du loyer et de la situation familiale. Elle est, en principe, versée au bailleur qui la déduit du loyer principal.

 Allocation de logement

C’est une aide versée au locataire par la Caisse d’Allocations Familiales, qui lui permet de compenser partiellement sa dépense de loyer pour sa résidence principale, lorsque le logement n’a pas donné lieu à une convention entre l’État et le bailleur. Pour en bénéficier, il faut que les ressources soient inférieures au plafond en vigueur. Cette aide peut être versée directement au bailleur, sur demande du locataire.

[ANAH](http://fr.wikipedia.org/wiki/ANAH) (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) (France)

[Appartement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Appartement)

[Architecte](http://fr.wikipedia.org/wiki/Architecte)

[Assainissement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Assainissement)

[Assiette foncière](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Assiette_fonci%C3%A8re&action=edit&redlink=1)

[Association foncière urbaine](http://fr.wikipedia.org/wiki/Association_fonci%C3%A8re_urbaine) (en France)

[Association syndicale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Association_syndicale) (en France)

[Autoconstruction](http://fr.wikipedia.org/wiki/Autoconstruction)

 Assurance multirisques d’habitation

C’est une obligation légale qui impose à tout locataire d’assurer son logement. Les risques couverts sont de deux ordres : les risques locatifs ainsi que la responsabilité civile. L’absence d’assurance est un motif de résiliation du [bail](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot99).

 Avance loca-pass

Avance du dépôt de garantie pour aider à l’accès au logement locatif. Droit ouvert mis en place par le 1% logement.

 Avenant

Document écrit établi pour modifier ou compléter les clauses primitives d’un contrat.

 Bail

C’est le document contractuel que le locataire et le bailleur signent avant l’entrée dans un logement. Il fixe les droits et obligations réciproques du locataire et du bailleur. Le bailleur s’engage à procurer au locataire la jouissance d’un bien immobilier contre le versement d’un loyer. Le locataire doit le garder précieusement pendant toute la durée de sa location.

 Bail commercial

C’est un contrat qui unit le propriétaire d’un local et un locataire qui l’occupe dans le cadre d’une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Pour pouvoir bénéficier d’un [bail](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot99) commercial, le locataire doit être inscrit au registre des commerces et des sociétés s’il s’agit d’un commerçant ou d’un industriel, ou au répertoire des métiers si c’est un artisan. Tous les baux commerciaux ont une durée minimum de 9 ans.

[Back office (immobilier)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Back_office_(immobilier))

[Bail](http://fr.wikipedia.org/wiki/Contrat_de_bail)

[Bail emphytéotique](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bail_emphyt%C3%A9otique)

[Bail précaire](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Bail_pr%C3%A9caire&action=edit&redlink=1)

[Bail professionnel](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Bail_professionnel&action=edit&redlink=1)

[bâtiment](http://fr.wikipedia.org/wiki/B%C3%A2timent_(construction))

[Bâtiment industriel](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=B%C3%A2timent_industriel&action=edit&redlink=1)

[Bien foncier](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Bien_foncier&action=edit&redlink=1)

[Bien immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bien_immobilier)

[Bloc d'immeubles](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Bloc_d%27immeubles&action=edit&redlink=1)

[Bulle immobilière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bulle_immobili%C3%A8re)

[Bureau (immobilier)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Bureau_(immobilier))

[Cadastre](http://fr.wikipedia.org/wiki/Cadastre)

[Carte communale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Carte_communale) (France)

[Caution solidaire d’un particulier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Caution_solidaire_d%E2%80%99un_particulier)

[Cautionnement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Cautionnement)

[Centre d'affaires](http://fr.wikipedia.org/wiki/Centre_d%27affaires)

[Chambre d'hôtes](http://fr.wikipedia.org/wiki/Chambre_d%27h%C3%B4tes)

 C.i.l.

Comité Interprofessionnel du Logement qui collecte et gère les fonds du 1% logement.

 Caution

Engagement pris par un tiers de couvrir, en cas de défaillance du locataire, les paiements des loyers, en lieu et place de celui-ci.

 Commissions d’attribution

Composées de représentants du bailleur, de représentants d’associations de locataires et du maire de la commune concernée, ces commissions attribuent les logements à partir des dossiers de candidatures fournis par les désignataires de logements sociaux. Ils sont essentiellement composés des services logement des communes et des préfectures ainsi que des entreprises qui ont réservé des logements pour leurs salariés. Ces commissions étudient notamment les ressources des candidats (salaires, allocations, pensions) pour vérifier qu’elles ne dépassent pas le plafond autorisé par la loi ouvrant l’accès au logement social.

 Concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain prévoit de nouvelles modalités concernant les dispositifs de [concertation](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot104) entre les gestionnaires de logements et les locataires via leurs représentants au sujet des différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers, des projets de travaux d’amélioration ou de construction/démolition et plus généralement toute mesure touchant aux conditions d’habitat et au cadre de vie.

 Conventionnement

Il consiste, pour des propriétaires de logements locatifs (parc public et privé), à signer une convention avec l’Etat, selon laquelle ils s’engagent pendant une période minimale à louer le ou les logements concernés à des ménages dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond ; ces ménages peuvent bénéficier de l’APL (Aide Personnalisée au Logement).

[Coefficient d'occupation des sols](http://fr.wikipedia.org/wiki/Coefficient_d%27occupation_des_sols) : (COS) (France)

[Colocation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Colocation)

[Conseil syndical](http://fr.wikipedia.org/wiki/Conseil_syndical)

[Conservation des hypothèques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Conservation_des_hypoth%C3%A8ques)

[Contrôle des loyers](http://fr.wikipedia.org/wiki/Contr%C3%B4le_des_loyers)

[Copropriété](http://fr.wikipedia.org/wiki/Copropri%C3%A9t%C3%A9)

[Coût de remplacement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Co%C3%BBt_de_remplacement)

[Crédit immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Cr%C3%A9dit_immobilier)

[Dalle (Urbanisme sur)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme_sur_dalle)

[Dépréciation](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9pr%C3%A9ciation)

[Dérogation](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9rogation_(zonage))

[Détérioration](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9t%C3%A9rioration)

[Désuétude économique](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9su%C3%A9tude_%C3%A9conomique)

[Désuétude fonctionnelle](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9su%C3%A9tude_fonctionnelle)

[Développement durable](http://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9veloppement_durable)

 Dépot de garantie

C’est une somme qui est versée avant l’entrée du locataire dans les lieux. Son montant est fixé par le [bail](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot99). Elle est restituée au moment du départ du locataire, déduction faite des sommes dues au titre des réparations locatives constatées lors de l’état des lieux de sortie et d’éventuelles dettes de loyer.

[Direction départementale de l'équipement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Direction_d%C3%A9partementale_de_l%27%C3%A9quipement) (DDE) (France)

[Domaine public](http://fr.wikipedia.org/wiki/Domaine_public_en_droit_public_fran%C3%A7ais) (France)

[Domotique](http://fr.wikipedia.org/wiki/Domotique)

[Double vitrage](http://fr.wikipedia.org/wiki/Double_vitrage) • [Double fenêtre](http://fr.wikipedia.org/wiki/Double_fen%C3%AAtre)

[Droit au logement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_au_logement)

[Droit de l'urbanisme en France](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_l%27urbanisme_en_France)

[Droit de préemption](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_pr%C3%A9emption)

[Droit de préemption urbain](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_pr%C3%A9emption_urbain) (en France)

[Droit de propriété](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_propri%C3%A9t%C3%A9)

[Droit de propriété en France](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_propri%C3%A9t%C3%A9_en_France)

[Droit personnel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_personnel)

[Droit réel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_r%C3%A9el)

[Écoconstruction](http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89coconstruction)

[Espace boisé classé](http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace_bois%C3%A9_class%C3%A9) (EBC) (en France)

[Étalement urbain](http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89talement_urbain)

[Évaluation immobilière](http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89valuation_immobili%C3%A8re)

[Évaluation des risques-clients](http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89valuation_des_risques-clients)

 F.s.l

Le Fonds de Solidarité Logement est destiné à aider les personnes et familles défavorisées à accéder à un logement indépendant ou à se maintenir dans les lieux en cas d’impayés locatifs, par l’octroi d’aides financières. Il prend également en charge les mesures d’accompagnement social liées au logement, nécessaires à l’insertion de ces personnes. Il a été transféré au Conseil Général en 2005.

[Facteur de localisation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Facteur_de_localisation)

[Frais de notaire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Frais_de_notaire)

[Frais de Notaire Réduits](http://fr.wikipedia.org/wiki/FNR) (FNR)

 Garantie loca-pass

Garantie du paiement du loyer et des charges locatives pour aider à l’accès et au maintien dans le logement. Droit ouvert mis en place par le 1% logement.

[Garantie de prêt immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Garantie_de_pr%C3%AAt_immobilier)

[Géographie des bureaux](http://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9ographie_des_bureaux)

[Gérant d'immeuble](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=G%C3%A9rant_d%27immeuble&action=edit&redlink=1)

[Gestion immobilière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Gestion_immobili%C3%A8re)

[Grand ensemble](http://fr.wikipedia.org/wiki/Grand_ensemble)

[Gratte-ciel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Gratte-ciel)

[Habitat passif](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_passif)

[Hangar](http://fr.wikipedia.org/wiki/Hangar)

[Haute qualité environnementale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Haute_qualit%C3%A9_environnementale)

HSP, abréviation de "Hauteur Sous Plafond"

[Hypothèque](http://fr.wikipedia.org/wiki/Hypoth%C3%A8que) (France)

[Hypothèque rechargeable](http://fr.wikipedia.org/wiki/Hypoth%C3%A8que_rechargeable) (France)

 H.l.m.

Une Habitation à Loyer Modéré (HLM) est un type de logement répondant à des normes administratives précises et destiné aux catégories sociales à revenus modestes.

 Immeubles à loyer normaux (i.l.n.)

Créée par la loi cadre de 1957 sur le logement, cette catégorie d’immeubles destinée aux catégories moyennes s’est développée en même temps que les HLM au cours des années 1960 et 1970.

 Impôts locaux

Impôts perçus par les collectivités locales (communes, départements, régions). Ils sont de trois ordres : taxe d’habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe foncière sur les propriétés non bâties.

[Immeuble](http://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble)

[Immeuble d'habitation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble_d%27habitation)

[Immeuble de bureaux](http://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble_de_bureaux)

[Immeuble de grande hauteur](http://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble_de_grande_hauteur) (IGH) (France)

[Indice Case-Shiller](http://fr.wikipedia.org/wiki/Indice_Case-Shiller)

[Inscription de privilège de prêteur de deniers](http://fr.wikipedia.org/wiki/IPPD)

[Investissement immobilier locatif](http://fr.wikipedia.org/wiki/Investissement_immobilier_locatif)

[Jouissance](http://fr.wikipedia.org/wiki/Jouissance#Juridique)

[Jour de souffrance](http://fr.wikipedia.org/wiki/Jour_de_souffrance)

[Livre foncier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Livre_foncier) (Alsace & Moselle)

[LOCA-PASS](http://fr.wikipedia.org/wiki/LOCA-PASS) (France)

[Local d'habitation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Local_d%27habitation)

[Local commercial](http://fr.wikipedia.org/wiki/Local_commercial)

[Locataire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Locataire)

[Location saisonnière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Location_saisonni%C3%A8re)

[Logement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Logement)

Logement conventionne

Logement dont l’acquisition, la construction ou la réhabilitation a fait l’objet d’une convention entre l’Etat et l’organisme HLM et ouvrant droit pour le locataire du logement concerné au bénéfice de l’APL.

* [Logement social](http://fr.wikipedia.org/wiki/Logement_social)

Un [logement social](http://www.solvimo.com/logement-social.html) est un [logement](http://www.solvimo.com/logement.html) destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. L'expression sert aussi à désigner le secteur économique constitué par ce [marché immobilier](http://www.solvimo.com/marche-immobilier.html) et les politiques d'économie sociale qui président à son administration.  
Il existe différents types de [logement social](http://www.solvimo.com/logement-social.html) :  
- le [logement](http://www.solvimo.com/logement.html) public de type [HLM](http://www.solvimo.com/hlm-habitation-loyer-modere.html) ([habitation à loyer modéré](http://www.solvimo.com/hlm-habitation-loyer-modere.html)), [logement](http://www.solvimo.com/logement.html) construit et géré par une administration publique et dont le [loyer](http://www.solvimo.com/loyer.html) est en pourcentage du revenu gagné par le locataire  
- le [logement](http://www.solvimo.com/logement.html) subventionné, construit et parfois géré par l'entreprise privée  
- le supplément au [loyer](http://www.solvimo.com/loyer.html), une subvention accordée directement aux ménages défavorisés pour qu'ils puissent se loger sur le marché libre  
- les coopératives d'habitation dont la formation a été subventionnée et aidée (conseils juridiques) par les pouvoirs publics ; ceux-ci voient dans les coopératives une voie plus facile vers l'accession à la propriété qu'ils tendent à favoriser pour des raisons d'autonomie financière des familles et de responsabilité civique accrue des propriétaires.  
D'autres politiques d'habitation en deçà du [logement](http://www.solvimo.com/logement.html) public, notamment le contrôle des [loyers](http://www.solvimo.com/loyer.html), peuvent être très efficaces pour limiter les effets néfastes des pénuries ou pour maintenir le stock de [logements](http://www.solvimo.com/logement.html) à des niveaux de [loyer](http://www.solvimo.com/loyer.html) plus acceptables pour la majorité des locataires.  
Une politique de [Logement social](http://www.solvimo.com/logement-social.html) est parfois vue par les propriétaires de [logements](http://www.solvimo.com/logement.html) comme une concurrence indue. Les associations de propriétaires militent généralement pour que les gouvernements subventionnent plutôt les [locations](http://www.solvimo.com/location.html) pour les personnes à faibles revenus et laisse fonctionner le libre marché en matière de [logement](http://www.solvimo.com/logement.html).  
*Source : Wikipedia*

[Loi de 1948](http://fr.wikipedia.org/wiki/Loi_de_1948)

[Lotissement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Lotissement) (France)

[Loueur de meublé professionnel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Loueur_de_meubl%C3%A9_professionnel)

[Loyer](http://fr.wikipedia.org/wiki/Loyer)

 Loyer résiduel

Si un locataire bénéficie de l’Aide Personnalisée au Logement ou de l’Allocation Logement, c’est le loyer qu’il lui reste à payer une fois les aides déduites.

[Mainlevée](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mainlev%C3%A9e) d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers

[Maintenance de patrimoines immobiliers](http://fr.wikipedia.org/wiki/Maintenance_de_patrimoines_immobiliers)

[Maison](http://fr.wikipedia.org/wiki/Maison)

[Maison passive](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_passif)

[Maison solaire passive](http://fr.wikipedia.org/wiki/Maison_solaire_passive)

[Mandant](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mandant)

[Mandat](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mandat_(immobilier))

[Mandataire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mandataire)

[Marché immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/March%C3%A9_immobilier)

[Meulière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Meuli%C3%A8re)

[Mitoyenneté](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mitoyennet%C3%A9)

[Monuments Historiques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Monuments_Historiques)

[Mutation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Mutation_(droit))

[Négociateur immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/N%C3%A9gociateur_immobilier)

[Notaire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Notaire)

[Nue-propriété](http://fr.wikipedia.org/wiki/Nue-propri%C3%A9t%C3%A9)

 O.p.s. (ou triennale)

Enquête sur l’occupation du Parc social effectuée tous les trois ans, relative à la collecte de renseignements statistiques à communiquer aux D.D.E.

 P.a.l.u.l.o.s.

Prime à l’Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale. Un bailleur H.L.M. réalise des travaux d’amélioration des logements et signe une convention avec l’Etat, permettant ainsi aux locataires de bénéficier de. Il s’agit d’un montage financier.

 P.l.a-i.

Prêt Locatif Aidé d’Insertion (logement très sociaux).

 P.l.a.

Prêt Locatif Aidé

 P.l.h.

Programme Local de l’Habitat. Il est lié à une communauté d’agglomération. Il doit décliner localement les orientations du P.D.A.L.P.D. par le biais d’objectifs et de suivi.

 P.l.i.

Prêt Locatif Intermédiaire. Il a été créé pour ouvrir l’accès des logements sociaux aux ménages des classes moyennes dont les ressources dépassent le plafond des PLA (Prêt Locatif Aidé).

 P.l.s.

Prêt Locatif Social (logements sociaux haut de gamme).

 P.l.u.s.

Prêt Locatif à Usage Social. Logement social locatif subventionné par l’État et réalisé par les organismes de logements sociaux. Il remplace le PLA depuis septembre 1999, dans le cadre d’une réforme destinée à favoriser la mixité sociale des occupants des logements sociaux.

 Partie privative

Partie d’un immeuble bâti qui fait l’objet d’une jouissance exclusive par le locataire.

 Parties communes

Parties des immeubles à l’usage de l’ensemble des habitants d’un immeuble (escaliers, cour, jardin, parking, hall, paliers…).

[Panneau immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau_immobilier)

[Panneau solaire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau_solaire)

[Parc de bureaux](http://fr.wikipedia.org/wiki/Parc_de_bureaux)

[Parc industriel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Parc_industriel)

[Patrimoine immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine_immobilier)

[Permis de construire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Permis_de_construire) (France, Québec)

[Pierre de taille](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pierre_de_taille) (matériau de construction)

[Plan d'aménagement de zone](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_d%27am%C3%A9nagement_de_zone) (PAZ (France)

Plan d'aménagement et de développement durable : Voir [Plan local d'urbanisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_local_d%27urbanisme) (France)

[Plan d'occupation des sols](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_d%27occupation_des_sols) (POS) (France)

[Plan de prévention des risques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_de_pr%C3%A9vention_des_risques) (PPR) (France)

[plan de sauvegarde et de mise en valeur](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_de_sauvegarde_et_de_mise_en_valeur) (PMSV) (France)

[Plan de zonage](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Plan_de_zonage&action=edit&redlink=1) Voir [zonage](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zonage)

[Plan local d'urbanisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_local_d%27urbanisme) (PLU) (France)

[Plus-value](http://fr.wikipedia.org/wiki/Plus-value)

 Plafonds de ressources

Limite des ressources imposées par l’Etat aux personnes recherchant un logement locatif social ou conventionné. Différents régimes de plafonds existent en fonction du financement dont bénéficie le logement locatif ou l’accession.

 Prêt pass-travaux

Prêt pour travaux. Droit ouvert mis en place par le 1% logement.

 Préavis

C’est le délai obligatoire (trois mois, en général) entre le moment où le locataire annonce son départ au bailleur et le moment où la location prend fin. Il est de deux mois dans le cas d’un déménagement vers un autre logement HLM conventionné et peut encore être réduit dans certains cas.

[Politique de la ville en France](http://fr.wikipedia.org/wiki/Politique_de_la_ville_en_France)

[Pompe à chaleur](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pompe_%C3%A0_chaleur)

[Pont thermique](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pont_thermique)

[Pré-location](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%A9-location)

[Préemption](http://fr.wikipedia.org/wiki/Droit_de_pr%C3%A9emption)

[Prescription acquisitive](http://fr.wikipedia.org/wiki/Prescription_acquisitive)

[Prêt à l'accession sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_%C3%A0_l%27accession_sociale) (France)

[Prêt bonifié](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_bonifi%C3%A9)

[Prêt conventionné](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_conventionn%C3%A9) (France)

[Prêt Employeur (1% patronal)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_Employeur_(1%25_patronal)) (France)

[Prêt épargne logement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_%C3%A9pargne_logement) (France)

[Prêt locatif intermédiaire](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_locatif_interm%C3%A9diaire) (France)

[Prêt locatif social](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pr%C3%AAt_locatif_social) (France)

[PRET PASS-TRAVAUX](http://fr.wikipedia.org/wiki/PRET_PASS-TRAVAUX) (France)

[Privilège Prêteur de Deniers](http://fr.wikipedia.org/wiki/IPPD)

[Prix de l'immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Prix_de_l%27immobilier)

[Promoteur immobilier](http://fr.wikipedia.org/wiki/Promoteur_immobilier)

[Promotion immobilière](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Promotion_immobili%C3%A8re&action=edit&redlink=1)

[Propriété immobilière](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Propri%C3%A9t%C3%A9_immobili%C3%A8re&action=edit&redlink=1)

[Prospect en construction](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Prospect_en_construction&action=edit&redlink=1)

[Quittance](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Quittance&action=edit&redlink=1)

[Règle de constructibilité limitée](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A8gle_de_constructibilit%C3%A9_limit%C3%A9e) (France)

[Règlement national d'urbanisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A8glement_national_d%27urbanisme) (RNU) (France)

[Réglementation thermique 2000](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9glementation_thermique_2000) (RT 2000) (France)

[Réglementation thermique 2005](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9glementation_thermique_2005) (RT 2005) (France)

 Régularisation des charges

C’est la différence (positive ou négative) entre la somme des acomptes pour charges versés par le locataire et celle des dépenses réellement engagées, durant une année civile. Elle apparaît sur l’avis d’échéance une fois par an. La régularisation est débitrice lorsque le locataire doit compléter les sommes versées. Elle est créditrice quand c’est le bailleur qui doit lui rembourser de l’argent.

 Réhabilitation

Travaux d’amélioration des logements à usage locatif : mise en conformité, travaux destinés à la réalisation d’économies d’énergie ou de charges, renforcement de la sécurité des biens et des personnes, travaux d’accessibilité.

 Réquisition

L’ordonnance de 1945 sur les réquisitions visait à trouver un toit aux familles sinistrées par la Seconde guerre mondiale. Elle autorise le Préfet (en cas de crise grave du logement), ou le Maire (exclusivement dans les situations d’urgence), à installer pour une durée de un à cinq ans dans des logements inoccupés des personnes très mal logées, menacées d’expulsion ou sans logis. Une indemnisation est versée au propriétaire par le bénéficiaire ou par l’Etat en cas de défaillance. Depuis la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, seuls les logements détenus par une personne morale (banques, compagnies d’assurances, sociétés foncières…) sont susceptibles d’être réquisitionnés. Les opérations de réquisition ont été engagées par l’Etat en 1994-1995. Ce type d’opération consiste à bloquer des logements vides, pour les attribuer à des familles en difficulté de logement.

 Résidentialisation

Travaux d’aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité d’établir une distinction claire entre l’espace public extérieur et l’espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, et d’en améliorer la qualité résidentielle.

 Résiliation

Rupture du contrat de location.

 Requalification

Lancés à Paris et en banlieue depuis 1997, les travaux de [requalification](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot131) se rapportent à la restructuration des espaces extérieurs et à la résidentialisation des groupes d’immeubles. Ces opérations urbaines sont développées selon trois grands axes : l’amélioration du bâti et des espaces extérieurs ; l’amélioration de la gestion ; le développement du partenariat avec les acteurs sociaux ou associatifs. Elles impliquent différents acteurs locaux pour la création d’une voie, le déplacement d’un équipement, la démolition d’un bâtiment.

[Résidence principale](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9sidence_principale)

[Résidence secondaire](http://fr.wikipedia.org/wiki/R%C3%A9sidence_secondaire)

[Restauration immobilière](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Restauration_immobili%C3%A8re&action=edit&redlink=1)

[Rurbanisation](http://fr.wikipedia.org/wiki/Rurbanisation)

[Schéma de cohérence territoriale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%A9ma_de_coh%C3%A9rence_territoriale) (SCoT) (France)

[Schéma directeur](http://fr.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%A9ma_directeur_(urbanisme)) (SD) (France)

[Scoring de crédit](http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89valuation_des_risques-clients)

[Servitude](http://fr.wikipedia.org/wiki/Servitude_(droit))

[Servitude d'utilité publique](http://fr.wikipedia.org/wiki/Servitude_d%27utilit%C3%A9_publique)

[Société d'aménagement foncier et d'établissement rural](http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_d%27am%C3%A9nagement_foncier_et_d%27%C3%A9tablissement_rural) (SAFER) (France)

[Société de cautionnement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_de_cautionnement)

[Spot zoning](http://fr.wikipedia.org/wiki/Spot_zoning)

 S.r.u.

La loi sur la solidarité et le renouvellement urbain (ou loi SRU) réaffirme la place du logement locatif social et le rôle des organismes HLM au service du droit au logement et de la mixité sociale. Le texte réforme les procédures de lutte contre l’insalubrité et le péril, instaure le droit à un logement décent, renforce les capacités d’intervention dans les copropriétés dégradées et unifie les modes d’interventions publiques en faveur de l’habitat privé. Depuis le 1er janvier 2002, les communes qui n’atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux doivent à la fois payer une contribution et s’engager dans un plan de rattrapage pour tendre vers l’objectif de mixité sociale.

 Supplément de loyer de solidarité (s.l.s.)

C’est une somme supplémentaire que doivent payer les locataires habitant le parc social dont les ressources sont au moins de 20% supérieures aux [plafonds de ressources](http://www.france-habitation.fr/spip.php?mot120) prévues pour l’attribution d’un logement social. Le locataire doit donc annuellement répondre à l’enquête « Supplément de Loyer de Solidarité » pour faire connaître à son bailleur l’état de ses revenus. L’absence de réponse à cette enquête entraîne l’application du supplément de loyer maximum assortie de frais de dossiers.

 Surendettement

Situation dans laquelle les ressources ne permettent plus d’honorer les dettes.

[Surface hors œuvre brute](http://fr.wikipedia.org/wiki/Surface_hors_%C5%93uvre_brute) (SHOB) (France)

[Surface hors œuvre nette](http://fr.wikipedia.org/wiki/Surface_hors_%C5%93uvre_nette) (SHON) (France)

[Surface habitable](http://fr.wikipedia.org/wiki/Surface_habitable) (SH) (France)

[Superficie Carrez](http://fr.wikipedia.org/wiki/Superficie_Carrez) (France)

[Sustainable Building Alliance](http://fr.wikipedia.org/wiki/Sustainable_Building_Alliance)

[Spéculation immobilière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Sp%C3%A9culation_immobili%C3%A8re)

[Syndic de copropriété](http://fr.wikipedia.org/wiki/Syndic_de_copropri%C3%A9t%C3%A9)

[Syndicat de copropriété](http://fr.wikipedia.org/wiki/Syndicat_de_copropri%C3%A9t%C3%A9)

[Taxe foncière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Taxe_fonci%C3%A8re)

[Télétravail](http://fr.wikipedia.org/wiki/T%C3%A9l%C3%A9travail)

[Terrain (immobilier)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Terrain_(immobilier))

[Terrain à bâtir](http://fr.wikipedia.org/wiki/Terrain_%C3%A0_b%C3%A2tir)

 T.i.p.

Titre Interbancaire de paiement.

 Terme échu

Le locataire règle en début de mois le loyer du mois qui vient de s’écouler.

 Terme a échoir

Le locataire règle en début de mois le loyer du mois qui va s’écouler.

 Un pour cent logement / 1% logement

C’est la dénomination usuelle de la participation des employeurs à l’effort de construction, instituée en 1953 pour les entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus. Depuis sa création, le 1% logement intervient dans deux domaines traditionnels : l’investissement pour la réservation de logements locatifs et le financement de prêts à des salariés pour leur résidence principale.

[Unité de voisinage](http://fr.wikipedia.org/wiki/Unit%C3%A9_de_voisinage)

[Urbanisme](http://fr.wikipedia.org/wiki/Urbanisme)

[Usage optimal](http://fr.wikipedia.org/wiki/Usage_optimal)

[Usine](http://fr.wikipedia.org/wiki/Usine)

[Usucapion](http://fr.wikipedia.org/wiki/Prescription_acquisitive)

[Usufruit](http://fr.wikipedia.org/wiki/Usufruit)

[Utilisateur d'espace](http://fr.wikipedia.org/wiki/Utilisateur_d%27espace)

[Valeur à neuf](http://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Valeur_%C3%A0_neuf_(immobilier)&action=edit&redlink=1)

[Valeur locative](http://fr.wikipedia.org/wiki/Valeur_locative)

[Vente immobilière](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vente_immobili%C3%A8re)

[Vente en état futur d'achèvement](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vente_en_%C3%A9tat_futur_d%27ach%C3%A8vement) (VEFA) (France)

 Vente h.l.m.

La loi du 21 juillet 1994 définit les conditions de vente aux locataires HLM leur logement. L’initiative de la vente appartient à l’organisme d’HLM. La décision ne peut concerner que des logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans. Le prix de vente est fixé par les domaines. Il faut s’adresser à son organisme d’HLM pour savoir quels logements sont mis en vente.

[Viabilité](http://fr.wikipedia.org/wiki/Viabilit%C3%A9) ou Viabilisation

[Viager](http://fr.wikipedia.org/wiki/Viager)

[Villa](http://fr.wikipedia.org/wiki/Villa_(grande_maison))

[Villégiature](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vill%C3%A9giature)

[Vitrage à isolation renforcée](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vitrage_%C3%A0_isolation_renforc%C3%A9e)

[Vitrine](http://fr.wikipedia.org/wiki/Vitrine)

[Zonage](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zonage_(urbanisme))

[Zonage résidentiel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zonage_r%C3%A9sidentiel)

[Zone d'aménagement concerté](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_d%27am%C3%A9nagement_concert%C3%A9) ou ZAC (France)

[Zone d'aménagement différé](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_d%27am%C3%A9nagement_diff%C3%A9r%C3%A9) (France)

[Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_de_protection_du_patrimoine_architectural,_urbain_et_paysager) (ZPPAUP) (France)

[Zone à urbaniser en priorité](http://fr.wikipedia.org/wiki/Zone_%C3%A0_urbaniser_en_priorit%C3%A9) (ZUP) (France)

 Z.u.s.

Zone Urbaine Sensible.

6. ANNONCES

À vendre – À louer

1. En France

**Vidéos à la une**

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJGzS.html)**  
[**Uzès (30) - Vente Villa - Prix: 699 000 &euro; - Villa d'architecte très contemporaine, piscine, pompe à chaleur, béton ciré, terrain boisé**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJGzS.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJBHX.html)**  
[**POMMIERS - maison avec piscine - pool-house - vue sur collines - 2 chambres - avec suite parentale (69) - Vente Villa - Prix: 499 000 &euro; - côté beaujolais - au calme, récent - mezzanine - garage - cave a vins**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJBHX.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJjES.html)**  
[**DAX (40) - Vente Maison - Prix: 355300 € - Maison landaise aux portes de dax,terrain 5000m2,Surface habitable 150m2,5 chambres,avec Dépendances**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafJjES.html)

[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafMkEu.html)  
ODENAS (69) - Vente Villa - Prix: 230 000 &euro; - Villa Beaujolaise

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafMFvl.html)**  
[**Toulon (83) - Achat Appartement - Prix: 389900 &euro; - VENTE APPARTEMENT NEUF TOULON PROCHE FARON T3 85 M2 VUE DEGAGEE COTE MER TERRASSE 56 M2 BALCON 7 M2**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafMFvl.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIzL4.html)**  
[**SAINT ETIENNE DE CROSSEY - garage double et cave (38) - Vente Maison - Prix: 850000 &euro; - Maison d'architecte avec piscine intérieure - proche gare et axes- avec terrain paysagé - plain pied**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIzL4.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafI5Ww.html)**  
[**LORGUES - n°5213 (83) - Vente Villa - Prix: 1 451 000 &euro; - 5 pièces - T5 / F5 - 4 chambres - avec mezzanine - piscine - Maison neuve - de plain pied**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafI5Ww.html)

[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIzgG.html)  
[LUNEL - VILLA - 94 m2 - 4 Chambres - Terrain 160 m2 - Vente Villa LUNEL (34) - Vente Villa - Prix: 199000 &euro; - IMMOBILIER LUNEL - Achat Villa Lunel - Villa avec terrain - Achat/Vente LUNEL - 34400 LUNEL](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIzgG.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIzi6.html)**  
**VOIRON - en pierre - centre ville (38) - Vente Maison - Prix: 850000 &euro; - propriété avec maison de gardien centre ville Voiron isère - avec dépendances - avec terrain -jardin**

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIPu1.html)**  
[**LA VALETTE DU VAR - n°8501 (83) - Vente Maison - Prix: 264 000 &euro; - avec garage - terrain - jardin - 3 chambres - 4 pièces - T4 / F4 - proche écoles et commerces**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIPu1.html)

**[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIPJW.html)**  
[**PARIS 17e arrondissement - n°72192 (75) - Vente Appartement - Prix: 1680 000 &euro; - 5 pièces - T5 / F5 - dans immeuble ancien en pierre - double réception - 3 chambres - dressing -cave**](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafIPJW.html)

[](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafMxLW.html)  
[Cannes (06) - Vente Appartement - Prix: 290000 &euro; - CANNES - F3 DERNIER ETAGE - VUE MER - TERRASSE - CALME - GARAGE](http://videos.immozip.com/video/iLyROoafMxLW.html)

b) au Québec

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | [**À louer LaSalle (Montréal)** Nb pièces : 4 Nb chambres : 2 600 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2088Z9) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/8/2085V9_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2085V9) **À louer Saint-Amable** Nb pièces : 4 Nb chambres : 2 825 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2085V9) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/8/2087M8_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2087M8) **À louer Gatineau (Gatineau)** Nb pièces : 8 Nb chambres : 4 et plus 1 200 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2087M8) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/9/2092Q5_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2092Q5) **À louer Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)** Nb pièces : 5 Nb chambres : 3 950 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2092Q5) | | http://micasa.ca/images/spacer.gif | http://micasa.ca/images/spacer.gif |
| http://micasa.ca/images/spacer.gif | http://micasa.ca/images/spacer.gif | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/9/2091T4_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2091T4) **À louer Mascouche** Nb pièces : 5 Nb chambres : 2 980 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2091T4) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/8/2089E0_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2089E0) **À louer Sainte-Adèle** Nb pièces : 6 Nb chambres : 3 690 $ / semaine](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2089E0) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/8/2080W5_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2080W5) **À louer Sainte-Adèle** Nb pièces : 3 Nb chambres : 1 725 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2080W5) | | |  | | --- | | [[http://micasa.ca/images/photos/medium/2/0/9/2093J4_1.jpg](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2093J4) **À louer Louiseville** Nb pièces : 5 Nb chambres : 1 450 $ / mois](http://micasa.ca/mod-bin/fiche/voir.cgi?id=2093J4) | |